

西安医学院文件

西医发〔2023〕93号

关于印发《西安医学院国有资产出租出借管理办法（修订）》的通知

机关各处室，各学院（部、所），各附属医院：

《西安医学院国有资产出租出借管理办法（修订）》经 11 月 6 日院长办公会会议审议通过，现予以印发，请相关部门遵照执行。



抄送：校领导。

西安医学院党政办公室

2023 年 11 月 7 日印发

西安医学院国有资产 出租出借管理办法（修订）

第一章 总则

第一条 为加强学校国有资产管理，规范国有资产出租出借行为，防止国有资产流失，确保国有资产的安全完整和保值增值，根据教育部办公厅《关于进一步加强国有资产出租出借管理的通知》（教财厅函〔2020〕9号）《陕西省行政事业单位国有资产管理实施办法》（陕财办采资〔2017〕168号）《陕西省教育厅 陕西省财政厅关于进一步规范和加强教育厅所属行政事业单位国有资产管理的通知》（陕教〔2019〕21号）和学校国有资产管理工作有关规定，特制定本办法。

第二条 本办法所称国有资产出租出借是指学校在保障完成正常的教学、科研、师生生活和学校事业发展需要的前提下，经批准将占有、使用的国有资产在一定时期内以有偿方式提供给公民个人、法人或其他组织使用的行为。

第三条 本办法所指的国有资产主要是产权归学校所有，各单位管理、使用的房屋建筑物及附属设施（以下简称房屋）、土地、场地、车辆、仪器设备等。

第四条 国有资产出租出借应当符合上级机关和学校有关文件规定，优先保障学校事业发展需要的前提下，遵循公开、公正、公平原则，做到安全完整、分类管理、风险可控、注重绩效。原则上不得无偿出借资产，严禁出租出借办公用房。在实际工作中，确因工作需要，学校无法直接或通过购买服务的方式提供，需要出租出借国有资产给法人、其他组织或自然人，通过经营活动来完成的，应先履行审批手续，未经批准，严禁

出租出借。

第五条 学校对国有资产出租出借实行专项管理，学校为国有资产出租出借的第一受益人，严禁任何单位、组织、个人将学校国有资产层层转租、转借，任何单位、组织、个人未经学校批准均不得擅自对外出租出借国有资产。

第二章 管理机构及职责

第六条 学校国有资产出租出借按照“统一领导、授权承办、有偿使用”的管理机制。学校国有资产管理委员会是国有资产出租出借的领导机构，资产设备处（校国资办）代表学校负责国有资产出租出借事项的进行统一归口管理；承办单位受学校委托，对出租出借的国有资产进行专项管理；承租（借）方按照合同约定用途使用承租（借）的国有资产。

第七条 承办单位的确定。按照“谁管理，谁负责，谁使用，谁承办”的原则，资产设备处负责学校设备类资产和构成仪器设备必不可少组成部分的应用软件的管理，使用单位承办。后勤保障处、含光校区管理处、高新校区管理处分别负责未央、含光、高新校区的土地、房屋、场地类资产的承办。车辆的出租出借由后勤保障处承办。未明确国有资产出租出借承办单位的，由资产设备处依据《西安医学院国有资产管理办法》，确定承办单位提交学校审批。

第八条 资产设备处（校国资办）在国有资产管理委员会领导下统一负责国有资产出租出借的监督管理，主要职责为：

（一）负责制定完善学校国有资产出租出借管理制度，并组织实施和监督检查。

（二）负责委托具有法定资质的评估机构或通过市场公允

值方式对拟出租资产进行评估，确定租金标准。

（三）每年底提出下一年度学校可以用于对外出租出借的资产清单，报请学校研究核准。

（四）负责国有资产出租出借事项的审核、报批和报备。

（五）负责国有资产出租出借有关合同的审批，对国有资产出租出借收益上缴情况进行监督，对各单位承办的国有资产出租出借项目备案情况进行检查，并督促落实。

（六）负责对学校国有资产出租出借的情况进行清查、登记、统计、汇总及上报工作。

（七）负责学校交办的国有资产出租出借的其他工作。

第九条 承办单位的主要职责为：

（一）负责国有资产出租出借的必要性、可行性进行论证和出租出借申请。

（二）负责国有资产出租出借的招标需求和文本起草及出租出借合同的签订工作。

（三）负责按时收缴出租出借租金等费用，并及时足额上交学校。

（四）负责国有资产出租出借台账的建立和登记工作。

（五）在授权范围内，按照法定程序处理国有资产出租出借有关法律纠纷。

（六）负责对承办出租出借国有资产的维护、维修、保养、安全等日常管理工作。

（七）对承租（借）方执行合同约定等情况进行监督检查，对在出租出借过程中潜在的风险及时报告资产设备处（校国资办），对发现的违法、违纪问题应当及时报告资产设备处（校国

资办)和监察处。

(八)负责国有资产出租出借的各类文件、协议、合同等资料的收集和归档工作,并及时向资产设备处报备。

第三章 审批权限和程序

第十条 学校国有资产出租、出借,应当符合国家有关法律法规的规定,并办理审批手续。未经审批,不得对外出租、出借。其相应的审批权限如下:

(一)国有资产出租出借单项或批量价值(账面原值,无账面原值依据资产评估价)在500万元以下的,学校审议决定并完成公开招租后,资产设备处(校国资办)将可行性论证报告、公开招租材料、学校决议等材料报教育厅备案。

(二)国有资产出租出借单项或批量价值(账面原值,无账面原值依据资产评估价)在500万元以上(含500万元)的,学校审议决定出租后,资产设备处(校国资办)将可行性论证报告、学校决议等材料报教育厅,由教育厅审核并报财政厅审批通过后,学校再实施公开招租。

第十一条 学校国有资产出租出借按下列程序报批:

(一)申请。拟出租出借的国有资产,承办单位组织必要性、可行性论证,向资产设备处(校国资办)申请。已出租、出借国有资产继续用于出租、出借的,应在出租、出借合同(协议)到期前三个月提出申请。

(二)审核。资产设备处(校国资办)对承办单位提交的出租出借申请进行审核。

(三)评估。由资产设备处(校国资办)采取资产评估、市场公允值方式确定出租出借底价。

1. 采取市场公允值方式确定出租、出借底价的，应进行充分的市场调查，房屋参照周边相同地段和类似功能、用途的市场租赁价格，作为确定底价的主要参考依据；设备、家具等以同类资产的市场租赁价格作为确定底价的主要依据。

2. 采取评估方法确定出租底价的，应委托有资质的评估机构进行评估，并以评估报告提供的评估价格，作为公开招租底价。

（四）审批。按照学校“三重一大”决策程序，由资产设备处（校国资办）或承办单位提交校长办公会、党委会审批。

（五）报批报备。学校同意将资产出租出借后，由资产设备处（校国资办）按规定及时向上级有关单位报批报备。

（六）招租。国有资产出租出借应按照“公平、公开、公正”的原则，按学校招投标有关规定进行招租。出租价格原则上不得低于出租出借底价。招租程序按照国家有关法律法规进行，并自觉接受学校监督。

（七）签订合同。确定承租方后，由承办单位负责与承租方签订《西安医学院房屋、场地租赁合同》。合同签订后15日内，承办单位需将公开招租文件、中标文件、合同副本、缴纳租金凭证交资产设备处。

国有资产出租合同或协议应包括：标的名称、租赁期限、经营范围、租金和租金交付时限、资产维护及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。国有资产出借协议应包括：借用资产名称、借用时间、使用人保管责任及双方的权利、义务与违约责任等条款。国有资产出租出借交付国有资产使用权时应履行移交手续，应对国有资产情况进行交底、确认和存档。

第十二条 一年以内的国有资产临时性出租出借或不具备竞价招租条件的出租出借，申请、审核、评估、招租、签订合同按照本办法第十一条（一）（二）（三）（六）（七）之规定执行，由承办单位分管校领导、国有资产分管校领导审批，必要时报校长审批。符合“三重一大”事项内容的，按照相应决策机制和程序进行。严禁授权承办单位将拟出租出借国有资产刻意拆分为临时性的出租出借。

第十三条 承办单位申请办理国有资产出租、出借事项的，应提交如下材料报批，并对材料的真实性、有效性、准确性负责：

（一）西安医学院国有资产出租出借项目申请书。

（二）资产价值凭证（如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片、资产评估报告等凭据的复印件）。

（三）资产权属证明（如土地来源证明、国有土地使用权证、房屋所有权证、建设用地批准书、车辆行驶证、股权证等凭据的复印件）。

（四）按照省财政厅、省教育厅要求需要提供的其他材料。

第四章 出租出借的管理

第十四条 学校国有资产有下列情形之一的，不得出租出借：

（一）已被依法查封、冻结的。

（二）权属有争议的。

（三）已作为资产抵押，未经抵押权人同意的。

（四）经鉴定为不得使用的危险房屋。

（五）共有资产未取得其他共有人同意的。

(六) 有关规章制度规定禁止出租出借的其他情形。

第十五条 学校国有资产不得出租出借给有污染、辐射、噪声等影响师生正常教学、科研和工作生活秩序的单位和个人。

第十六条 国有资产出租出借事项经学校批准生效后，国有资产出租、出借行为受学校保护，校内任何单位和个人不得设置障碍、无理刁难。

第十七条 学校体育场馆、会堂、教室等设施在满足教学和师生活动需要后，按照本办法审批权限和程序经审批同意后可利用假期和空闲期对外提供出租出借服务，按照相关规定收取费用，并全额上交学校财务账户，纳入学校统一管理。

第十八条 校内单位占用学校的公房、土地以及其他国有资产自主从事经营活动的，由资产设备处（校国资办）代表学校与校内单位签订资产有偿使用协议，校内单位按照协议约定足额向学校缴纳资源占用费。

第十九条 学校国有资产出租出借合同期限一般为1至3年（含3年）；有特殊情况的不得超过5年，且须事先报学校审批同意。国有资产租赁期限内，如因不可抗拒因素致使合同无法继续履行的，合同应终止执行；其他非正当因素致使合同无法继续履行的，除法定免责情形外，是否赔偿应在租赁合同中予以明确约定。

第二十条 国有资产出租出借收入遵循“收支两条线”和“纳入单位预算，统一核算，统一管理”的原则。国有资产出租出借采取先收租金后交付使用的形式，租金可以按年或一次性收取。

第二十一条 承租（借）方须先行缴纳一定数量的押金，国

有资产完整归还后无息退还给承租（借）方。押金缴纳的数额具体在承租合同中约定，一般情况下，租借期在一年以内的，押金不少于1个月的租金，租期在1年以上的，押金不少于3个月的租金。

第二十二条 承办单位应督促承租（借）方按照合同约定将租金、押金、水电费、网络通讯费、物业管理费等及时足额缴纳到学校。

第二十三条 归口或承办单位可按照学校有关文件规定享受国有资产出租、出借的收益分配，作为资产维护、维修、保养、出租出借及其他管理成本。

第二十四条 承办单位须严格按照出租出借合同的约定条款对承租（借）方所使用的国有资产进行日常管理、监督检查，督促落实综合治理责任，维护正常的校园秩序。建立出租出借业务档案，安全、合法使用出租出借国有资产，确保出租出借合同的履行，防止国有资产及其收益流失。

第二十五条 承办单位不得擅自对承租（借）方进行减租或缓交租金或终止承租合同等情况，如属特殊情况，承办单位须提前20个工作日，书面报资产设备处（校国资委）审批。

第二十六条 承租（借）合同期内，因不可抗拒原因，学校需要收回出租出借的国有资产时，学校提前三个月告知承租（借）方，承租（借）方应当按时交回租用借用的国有资产，学校退回剩余的租金及押金，合同另有规定的，按合同执行。

第二十七条 国有资产租赁合同期满或因出现其他提前终止合同情形的，且需继续出租出借的，承办单位不得直接和原承租（借）方续签合同，应重新办理资产出租出借审批手续；

如不再出租出借的，应当及时将有关情况报资产设备处（校国资办）备案。

第二十八条 承租（借）方按照合同的约定用途和要求，使用和管理承租（借）的国有资产，严禁擅自改变国有资产使用用途或将承租（借）的国有资产转租、转借给第三方。如有违约行为且拒不纠正的，学校有权无条件收回承租（借）的国有资产并追究其法律责任。

第二十九条 承租方应按学校要求和合同约定，规范经营行为。承租方在经营过程中如有违法行为，学校可以单方面解除租赁合同，并提请司法机关依法追究法律责任。

第二十九条 承租方在承租期间，发生安全责任事故，或出现欠租、不服从学校管理等行为的，学校应按合同约定或法律规定终止租赁合同，收回相应出租出借资产，并取消其续租（借）资格。

第五章 监督检查与法律责任

第三十条 承办单位要定期向资产设备处（校国资办）报送国有资产出租出借情况。资产设备处会同财务、审计、监察等有关单位对学校出租出借的国有资产进行定期检查，对发现的问题督促承办单位及时改正，对可能导致学校重大损失的风险情形及时做好防控。

第三十一条 承办单位及校内其他单位在国有资产出租出借过程中有下列行为之一的，学校责令其改正，性质严重的追究负责人和当事人的责任，违法者依法追究法律责任。

（一）未按规定履行报批手续擅自将学校国有资产出租出借。

（二）弄虚作假、串通作弊、低价出租、出借国有资产或签订虚假出租出借合同。

（三）未按规定通过公开招租的方式进行公开招租。

（四）蓄意拆分拟出租出借国有资产。

（五）未严格按照合同收取租金，造成经济损失。

（六）多收、少收、不收、侵占、私分、隐瞒、截留、占用、挪用、隐匿、坐支国有资产出租收益。

（七）因预防措施不利造成出租出借国有资产流失。

（八）造成消防安全责任的。

（九）其他违反国家或学校相关制度规定。

第六章 附则

第三十二条 本办法实施前，各单位已签订尚未到期的国有资产出租出借合同，其涉及内容条款不违反《中华人民共和国合同法》相关规定的，在合同存续期内继续有效，合同存续期满，不得自行延期。

第三十三条 本办法自公布之日起施行，由资产设备处负责解释。《西安医学院国有资产出租出借管理办法》（西医发〔2020〕140号）予以废止。

西安医学院国有资产出租出借项目申请书

申请单位		申请日期	
项目负责人		联系方式	
资产项目名称			
规格型号(坐落、车牌号等)		计量单位	
		数 量	
购置(取得)日期		账面原值(元)	
资产编号、产权证号或其他产权证明			
租借期限			
租金支付及年递增率	一次缴 ☐ 一年缴 ☐ 年递增率:		
预计收益	月租金标准: 年收益合计:		
资产原用途及详细情况			
租借理由			
拟租借用途			
必要性 可行性 分 析			

西安医学院国有资产出租出借市场公允值评估表

申请单位	
资产概况	说明资产情况，包括但不限于面积、数量等信息
项目位置	
评估日期	
周边或同类资产出租出借市场研调情况	
评估人员 (资产、财务、审计、归口管理部门等 3 至 5 人)	参与评估人员签字
评估范围	说明评估参考范围 (学校、商铺等)
评估结果	